

## **Copenhagen Stevedore ApS**

Kalkbrænderiløbskaj 4  
2100 København Ø

CVR-nr. 31 15 76 76

### **Årsrapport for 2017/18**

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. november 2018

---

Claus Høxbro  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Copenhagen Stevedore ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. november 2018

### **Direktion**

Klaus Kastbjerg

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Copenhagen Stevedore ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Copenhagen Stevedore ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 26. november 2018

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10068

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Copenhagen Stevedore ApS  
Kalkbrænderiløbskaj 4  
2100 København Ø

CVR-nr.: 31 15 76 76

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 12. december 2007

Hjemsted: København

### Direktion

Klaus Kastbjerg

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af projektejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 3.711.171, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 80.134.

Koncernens likviditet finansierer selskabets kortfristet gæld.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Copenhagen Stevedorw A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er for regnskabsåret ændret på følgende måder:

Selskabets investeringsejendom har ændret karakter fra investeringsejendom til projektejendom. Den akkumulerede virkning af praksisændringen er et reduceret resultat på t.kr. 2.964. Balancesum pr. 30. juni 2018 er reduceret med t.kr. 3.800 og egenkapitalen er reduceret med t.kr. 2.964.

Sammenligningstal er uændret, da ejendom tidligere investeringsejendom.

## **Resultatopgørelsen**

### **Generelt**

Drift af projektejendomme indeholder lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v.

### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver**

Værdiregulering af investeringsaktiver indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Projekt ejendomme indregnes til kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
<b>Drift af projektejendomme</b>		<b>44.010</b>	<b>35</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-4.800.000	-280
<b>Afkast af projektejendomme</b>		<b>-4.755.990</b>	<b>-245</b>
Finansielle omkostninger		-1.921	-2
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.757.911</b>	<b>-247</b>
Skat af årets resultat	2	1.046.740	54
<b>Årets resultat</b>		<b>-3.711.171</b>	<b>-193</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-3.711.171	-193
		<b>-3.711.171</b>	<b>-193</b>

## Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Projektejendomme		0	4.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>4.800</u>
Udskudte skatteaktiver		411.842	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>411.842</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>411.842</u>	<u>4.800</u>
Andre tilgodehavender		0	2
Periodeafgrænsningsposter		20.462	89
<b>Tilgodehavender</b>		<u>20.462</u>	<u>91</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>9.147</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>29.609</u>	<u>91</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>441.451</u>	<u>4.891</u>

## Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		510.000	510
Overført resultat		-429.866	3.167
<b>Egenkapital</b>	4	<u>80.134</u>	<u>3.677</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	599
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>599</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.332	217
Anden gæld		33.303	210
Deposita		296.682	188
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>361.317</u>	<u>615</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>361.317</u>	<u>615</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>441.451</u>	<u>4.891</u>
Støtteerklæring	5		
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabet har ingen ansatte foruden direktøren, direktøren modtager ikke vederlag.

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>-1.046.740</u>	<u>-54</u>
	<u><b>-1.046.740</b></u>	<u><b>-54</b></u>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Projektejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2017	<u>2.036.417</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>2.036.417</u>
Opskrivninger 1. juli 2017	2.763.583
Årtes værdiregulering	<u>-4.800.000</u>
Opskrivninger 30. juni 2018	<u>-2.036.417</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<u><b>0</b></u>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	510.000	3.167.590	3.677.590
Kapitaltilskud	0	113.715	113.715
Årets resultat	0	-3.711.171	-3.711.171
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>510.000</b>	<b>-429.866</b>	<b>80.134</b>

### 5 Støtteerklæring

Koncernens likviditet finansierer selskabets kortfristet gæld.

### 6 Eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Unionkul Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet garanti overfor Udviklingsselskabet By & Havn I/S på t.kr. 54.